

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/1668/2025/

Betreff:	2. Änderung Bebauungsplan Nr. 0615 "Jemgum - Toter Weg"; § 13 a BauGB - Auslegungsbeschluss		
Federführung:	Fachbereich 2	Datum:	04.09.2025
Verfasser:	Christiane Dorenbos	Fraktion:	

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bau, Raumplanung, Energie, Umwelt- und Klimaschutz	15.09.2025	
Verwaltungsausschuss	17.09.2025	

I. Sachverhalt:

Im Fachausschuss sowie im Verwaltungsausschuss wurde bereits die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0615 „Jemgum – Toter Weg“ beraten.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 0615 „Jemgum – Toter Weg“ wird als Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufgestellt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes wird gemäß § 13 Absatz 3 BauGB verzichtet.

Im Änderungsbereich sollen die Voraussetzungen für die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern geschaffen bzw. angepasst werden. Diese Planungsabsicht erfordert die 2. Änderung des Bebauungsplanes. Die Textlichen Festsetzungen sowie die Örtlichen Bauvorschriften wurden dementsprechend angepasst. Der räumliche Geltungsbereich ist der anliegenden Karte zu entnehmen.

Nach § 13 Absatz 2 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden. Bei dem Verzicht auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung, ist der betroffenen Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Ebenso ist den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß der Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB die Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Da hier im Rahmen des vereinfachten Verfahrens die frühzeitige Bürgerbeteiligung somit entfällt, ist als nächster formeller Verfahrensschritt der Auslegungsbeschluss (§ 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB) zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Ausschuss für Bau, Raumplanung, Energie, Umwelt- und Klimaschutz:

Der Ausschuss für Bau, Raumplanung, Energie, Umwelt- und Klimaschutz empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB, im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 i.V.m. § 13 a BauGB, zu beschließen.

Verwaltungsausschuss:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB, im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 i.V.m. § 13 a BauGB.

Finanzierung

Haushaltsmittel stehen im Rahmen der allgemeinen Haushaltsplanung zur Verfügung.

Anlagenverzeichnis:

Unterlagen gem. § 3 Abs. 3 BauGB zur förmlichen Beteiligung
(diese Unterlagen werden nachgereicht)